



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0119034-28

MATRÍCULA
119.034

FICHA
00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 1208 do Bloco 2, com a fração ideal de 0,00429, com uma vaga de estacionamento, do "RESIDENCIAL COLINA DE VILA VELHA", a ser construído sobre uma área de terreno resultante da unificação dos lotes nº 01, 02, 03 e 04 da quadra 17, com área total de 6.713,15m², situado na Rua Onze, Aribiri, neste Município. **PROPRIETÁRIA:** COLINA DE VILA VELHA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 11.427.232/0001-47, com sede na Avenida Todos os Santos, 198, lote 25, Laranjeiras, Serra/ES, devidamente representada. **REGISTRO ANTERIOR:** 115.504, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de maio de 2011. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) RNSP.

AV. 1 - 119.034 - O imóvel objeto desta matrícula está gravado com seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme reg. 2 da matrícula 115.504, de 07 de outubro de 2010. Vila Velha-ES, 20 de maio de 2011. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) RNSP.

AV. 2 - 119.034 - Procedese a esta averbação nos termos da Cláusula Interveniante Quitante, constante do Instrumento Particular, datado de 18 de março de 2011, da Credora, para constar que fica **cancelada** a HIPOTECA, objeto da av. supra, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 20 de maio de 2011. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) RNSP.

R. 3 - 119.034 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 18 de março de 2011; a proprietária já qualificada, que comparece também como Incorporadora/SPE/Fiadora; tendo como Interveniante Construtora: D'ANGELO INCOPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita sob o CNPJ/MF nº 00.732.928/0001-60, situada na Avenida Todos os Santos, 198, QD.LT.25, Laranjeiras, em Serra/ES, devidamente representada; vendeu o imóvel objeto desta matrícula à DANIEL DIAS QUEIROZ, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira de Identidade CNH nº 03638228779-DETRAN/ES e CPF/MF nº 104.560.917-00, vivendo no regime de união estável, com ALICE WANDEKOKEN DA SILVA, brasileira, solteira, pensionista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3145549-SSP/ES e CPF/MF nº 119.103.077-69, residentes e domiciliados na Rua Erico Verissimo, 13, Boa Vista I, neste município; pelo preço de R\$ 83.100,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 1.939,69; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 10.376,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 70.784,31; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 5.366,79. Avaliação: R\$ 5.366,79. Vila Velha-ES, 20 de maio de 2011. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) RNSP.

R. 4 - 119.034 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; os proprietários já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada; sendo o Valor da operação: R\$ 81.160,31; Valor do desconto: R\$ 10.376,00; Valor da dívida: R\$ 70.784,31; Valor da garantia: R\$ 83.100,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de construção: 19 meses; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; Vencimento do encargo mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA; Época de reajuste dos encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA; Encargos financeiros no período de construção/carência: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA. Encargos no

Continua no verso

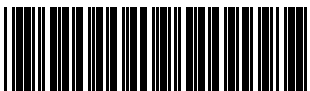
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b8832104-248c-4610-8dda-b7779c68bb13

www.registros.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 23/06/2023 16:45



422.498

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:

MATRÍCULA
119.034

FICHA
00001

VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0119034-28



período de amortização total: R\$ 541,49. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de maio de 2011. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) RNSP.

AV. 5 - 119.034 - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Retificação do Memorial de Incorporação do "RESIDENCIAL COLINA DE VILA VELHA", averbada sob nº 61-115.504, a fração ideal do imóvel constante da presente matrícula passa a ser 0,004309. Vila Velha-ES, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL: _____ MCS.

Selo Digital: 024455.PTD1302.22348

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 6 - 119.034 - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 167, item II da Lei nº 6.015/73, para constar que a obra foi concluída e o condomínio instituído, conforme AV. 62-115.504 e R. 63-115.504, Lº 2, desta Serventia; tendo o apartamento constante da presente matrícula, sala, dois quartos, um banheiro, cozinha/área de serviço, circulação e varanda e uma vaga de estacionamento, área real de 80,37m², área de construção de 47,40m² e a fração ideal de 0,004309, do "RESIDENCIAL COLINA DE VILA VELHA", situado na Rua Onze, s/n, Aribiri, neste Município. Vila Velha-ES, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL: _____ MCS.

Selo Digital: 024455.PTD1302.22354

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 7 - 119.034 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 12 de abril de 2017, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 4, sendo o processo de intimação registrado sob nº 11.950 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 24 de maio de 2017. O OFICIAL: _____ GL.

Selo Digital: 024455.FMN1701.02407

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 21,73 Total R\$ 71,57

Raphael T. Vianna
SUBSTITUTO LEGAL

AV. 8 - 119.034 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 25 de março de 2019, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 4, sendo o processo de intimação registrado sob nº 13.967 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 28 de março de 2019. O OFICIAL: _____ GL.

Selo Digital: 024455.PHA1801.32979

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV. 9 - 119.034 - Protocolo nº 367.536 - 02/03/2020 - CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a notificação objeto da AV. 7 e AV. 8 da presente matrícula, em virtude da solicitação apresentada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme requerimento datado de 17 de fevereiro de 2020, sendo o processo de intimação registrado sob o nº 13.967, do Livro 3 - Auxiliar, finalizado e arquivado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 06 de março de 2020. A OFICIAL: _____

PMR. Rodrigo José M. Hoffman
Substituto

Continua na ficha 02

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 23/06/2023 16:45



422.498

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0119034-28

MATRÍCULA
119.034

FICHA
02

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 024455.DHY2001.17876
Emolumentos: R\$ 54,87 Taxas: R\$ 14,84 Total: R\$ 69,71

AV-10-119.034 - Protocolo 398.777 de 22/06/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **16.967** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R. 4**, e após a intimação dos devedores fiduciantes, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de janeiro de 2023. A OFICIAL: *Alexandre José de Araújo* PMR/JTSM.
Selo Digital: 024455.DUS220708606
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-11-119.034 - Protocolo nº 411.065 de 04/05/2023 - **INSERÇÃO DE ÁREAS E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - O IMÓVEL possui a seguinte caracterização: **Apartamento 1208, do Bloco 2, com 01 Vaga de Garagem**, com área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 32,97m², área real total de 80,37m² e fração ideal de 0,004309, integrante do **RESIDENCIAL COLINA DE VILA VELHA. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 8.284, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia.** Vila Velha-ES, 22 de junho de 2023. A OFICIAL: *Alexandre José de Araújo* PMR/BBCO
Selo Digital: 024455.JRW2209.35343
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-12-119.034 - Protocolo nº 411.065 de 04/05/2023 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 04/05/2023, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **04.05.129.0326.234** e inscrição fiscal nº **254729**. Vila Velha-ES, 22 de junho de 2023. A OFICIAL: *Alexandre José de Araújo* PMR/BBCO
Selo Digital: 024455.JRW2209.35343
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-13-119.034 - Protocolo nº 411.065 de 04/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 11/04/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$ 195.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 22 de junho de 2023. A OFICIAL: *Alexandre José de Araújo* PMR/BBCO
Selo Digital: 024455.JRW2209.35343
Emolumentos: R\$1.805,06 Taxas: R\$487,38 Total: R\$2.292,44

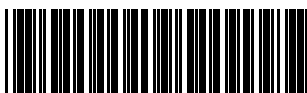
Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 23/06/2023 16:45



422.498

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel matrícula nº 119034 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei 11.977/09 e Provimento 47/2015 do CNJ, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registradores.onr.org.br>.

Vila Velha-ES, 23 de junho de 2023.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 64,28 - Taxas: 17,37 - Total: 81,65

Selo: 024455.JRW2209.35784

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 23/06/2023 16:45



422.498

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta: